



**COMUNE DI PISA**  
**DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**SERVIZIO PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO**  
**TUTELA AMBIENTALE E PROTEZIONE CIVILE**

Pisa, 6.12.2001

Oggetto: L.R. n. 5 del 16.01.1995 – Piano Particolareggiato del parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività complementari – approvazione definitiva.

**Relazione**

Con delibera di G.C. n. 114 del 27.03.2001 è stato adottato il Piano Particolareggiato relativo al parco urbano di Porta a Mare e dell'area per insediamenti per la cantieristica da diporto ed attività commerciali; gli atti sono stati pubblicati nelle forme di legge.

Entro i termini sono state presentate n. 17 osservazioni; da un primo esame risulta che possono essere suddivise secondo una prima classificazione a secondo della loro collocazione nell'ambito del parco o dell'area destinata alla cantieristica ed attività accessorie.

Risultano pertinenti il "parco" le seguenti:

- n. 2 – Piccinini Leo;
- n. 4 – Ottina Michelacci;
- n. 5 – Abitanti Via Livornese;
- n. 6 – Caverni Gastone;
- n. 8 – Catarsi Marino;
- n. 9 – Piegaia Maurizio;
- n. 10 – Michelazzi ed altri;
- n. 11 – Colombani Luigi;
- n. 12 – Colombani Luigi;

Risultano pertinenti l'area "cantieristica" le seguenti:

n.1 – Api Toscana;

n. 3 – Istituto per il Sostentamento del Clero;

n. 7 – Coli Luciano;

n. 13 – SO.GE.I.CO. Srl;

n. 15 – Unione Industriale Pisana;

n. 16 – Tosco Trans;

Risultano pertinenti ambedue i contesti e di carattere generale:

n. 14 – F.I. (Giunta Ombra);

n. 17 – Consorzio Bonifica Fiumi e Fossi.

I criteri di esame assunti sono i seguenti gruppi:

A –le osservazioni marginali il "parco" (le n. 2 – 5 – 11 – 12), l'accoglimento delle quali di fatto non altera nel contenuto la previsione urbanistica del "piano".

B – le osservazioni che richiamano soluzioni urbanistiche alternative sia nel "parco" che nell'area cantieristica (le n. 4 – 6 – 8 – 9 – 10) (3 – 13 – 16), l'accoglimento delle quali potrebbe modificare il contenuto urbanistico del "piano".

C –le osservazioni che propongono una diversa procedura operativa, alternativa al P.I.P. (n. 4 – 7), l'accoglimento delle quali non altera le motivazioni urbanistiche che hanno accompagnato la redazione del piano attuativo.

D –le osservazioni che propongono l'individuazione di un'apposita area per insediamenti produttivi per industrie a carattere innovativo (n. 1 – 15), l'accoglimento delle quali è auspicabile considerando che le aree in oggetto sono comprese fra quelle incluse nell'"obbiettivo 2".

La proposta di accoglimento di parte di quelle comprese nel gruppo A (n. 2 –11 – 12) determina alterazioni sui contenuti del P.P. relativamente ad aspetti marginali, per altro già delineati da uno stato di fatto che trae origine da situazioni pregresse.

L'osservazione n. 5 è inconferente, trattando di viabilità esterna al perimetro del piano, per la quale, tra l'altro, risulta in corso un contenzioso relativo alla sua classificazione.

Le osservazioni del gruppo B (n. 3 - 8 - 9 - 10 -16) risultano contrastanti con i contenuti primari del P.P. (nonchè con il R.U. e, in parte, con il P.S., ed il loro accoglimento vanificherebbe nei contenuti il P.P. stesso. In particolare le osservazioni n. 9 e 10 aggraverebbero notevolmente il carico urbanistico della zona, con ripercussioni negative sulle caratteristiche agricole e periurbane del parco che è invece concepito come zona di filtro caratterizzata da "leggere" attrezzature per il tempo libero e da modestissimo incremento delle superfici impermeabili. Il loro accoglimento, per altro, significherebbe una riadozione del piano.

L'osservazione n. 6, associata all'iniziativa della Circostrizione ed alla attigua previsione di verde sportivo, può essere parzialmente accolta, contribuendo inoltre all'incremento di valore di un'area pubblica attualmente in stato di abbandono e degradata.

L'osservazione n. 13 per le motivazioni addotte e verificate, è anch'essa accoglibile in limiti ben definiti, planivolumetrici e normativi, che rispondano agli indirizzi generali del piano nel suo complesso.

Le osservazioni n. 4 e 7 (gruppo D) possono essere accolte, anche nel senso di favorire le procedure di acquisizione dei finanziamenti europei tramite "obbiettivo 2".

La proposta di accoglimento di queste osservazioni determina la individuazione di una apposita UMI nella quale consentire attività produttive diverse da quelle legate alla cantieristica, UMI che viene proposta enucleandola dalla UMI n. 4.

Il Dirigente del Servizio Pianificazione Urbanistica,  
Tutela Ambientale e Protezione Civile

arch. Gabriele Berti

